



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 184 241	17 172 506
Sum inntekter		17 184 241	17 172 506
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 136 294	1 087 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 317	92 976
Annen driftskostnad	4,5,6	11 003 994	10 768 382
Sum kostnader		12 185 606	11 948 431
Driftsresultat		4 998 635	5 224 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 313	25 724
Sum finansinntekter		4 313	25 724
Annen rentekostnad		1 563 433	1 958 698
Sum finanskostnader		1 563 433	1 958 698
Netto finans		-1 559 120	-1 932 974
Ordinært resultat før skattekostnad		3 439 516	3 291 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 439 516	3 291 101
Årsresultat		3 439 515	3 291 101
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 439 515	3 291 101
Sum overføringer og disponeringer		3 439 515	3 291 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	75 497 876	71 186 600
Maskiner og anlegg	3	94 420	108 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	154 757	136 330
Sum varige driftsmidler		75 747 053	71 431 194
Sum anleggsmidler		75 747 052	71 431 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		646 327	678 340
Andre fordringer		24 451	0
Sum fordringer		670 778	678 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 223 067	8 818 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 223 067	8 818 199
Sum omløpsmidler		6 893 845	9 496 539
SUM EIENDELER		82 640 898	80 927 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-17 942 348	-21 381 863
Sum opptjent egenkapital		17 942 348	21 381 863
Sum egenkapital	9	-17 920 148	-21 359 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 352 100	3 352 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	94 642 074	97 366 259
Sum annen langsiktig gjeld		97 994 174	100 718 359
Sum langsiktig gjeld		97 994 174	100 718 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 228 702	1 203 672
Skyldige offentlige avgifter		42 491	48 800
Annen kortsiktig gjeld		295 679	316 565
Sum kortsiktig gjeld		2 566 872	1 569 036
Sum gjeld		100 561 046	102 287 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 640 898	80 927 732
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	97 994 174	100 718 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198537

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 214 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KONGSVEGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 184 241	17 172 506
Sum inntekter		17 184 241	17 172 506
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	1 136 294	1 087 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 317	92 976
Annen driftskostnad	4,5,6	11 003 994	10 768 382
Sum kostnader		12 185 606	11 948 431
Driftsresultat		4 998 635	5 224 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 313	25 724
Sum finansinntekter		4 313	25 724
Annen rentekostnad		1 563 433	1 958 698
Sum finanskostnader		1 563 433	1 958 698
Netto finans		-1 559 120	-1 932 974
Ordinært resultat før skattekostnad		3 439 516	3 291 101
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 439 516	3 291 101
Årsresultat		3 439 515	3 291 101
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 439 515	3 291 101
Sum overføringer og disponeringer		3 439 515	3 291 101



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	75 497 876	71 186 600
Maskiner og anlegg	3	94 420	108 264
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	154 757	136 330
Sum varige driftsmidler		75 747 053	71 431 194
Sum anleggsmidler		75 747 052	71 431 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		646 327	678 340
Andre fordringer		24 451	0
Sum fordringer		670 778	678 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 223 067	8 818 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 223 067	8 818 199
Sum omløpsmidler		6 893 845	9 496 539
SUM EIENDELER		82 640 898	80 927 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		22 200	22 200
Sum innskutt egenkapital		22 200	22 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-17 942 348	-21 381 863
Sum opptjent egenkapital		17 942 348	21 381 863
Sum egenkapital	9	-17 920 148	-21 359 663



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	3 352 100	3 352 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	94 642 074	97 366 259
Sum annen langsiktig gjeld		97 994 174	100 718 359
Sum langsiktig gjeld		97 994 174	100 718 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 228 702	1 203 672
Skyldige offentlige avgifter		42 491	48 800
Annen kortsiktig gjeld		295 679	316 565
Sum kortsiktig gjeld		2 566 872	1 569 036
Sum gjeld		100 561 046	102 287 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 640 898	80 927 732
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	97 994 174	100 718 359



Organisasjonsnr: 948 214 121
KONGSVEGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Kongsvegen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kongsvegen borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Kongsvegen borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 10. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Kongsvegen borettslag AL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		13 721 448	13 721 448	13 722 038	13 722 038
Leieinntekt garasjer/parkering		530 100	533 900	449 750	449 750
Leieinntekt lokaler		5 277	5 277	7 000	7 000
Andre leieinntekter		0	9 200	40 000	40 000
Sentralvarmeavgift		2 040 624	2 040 624	1 950 608	1 950 608
Målingsbasert strøm		877 242	852 557	800 000	800 000
Strømgifter		5 850	5 800	9 200	9 200
Motorvarmerleie		3 600	3 600	4 000	4 000
Andre inntekter		100	100	10 000	10 000
Sum inntekter		17 184 241	17 172 506	16 992 596	16 992 596
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	1	374 901	438 835	575 610	270 000
Andre lønnskostnader	1	428 093	386 362	244 287	238 610
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	138 288	170 235	207 331	186 101
Refusjoner	1	-12 363	-104 034	0	0
Styreonorar	2	207 375	195 675	220 000	231 000
Avskrivninger	3	45 317	92 976	91 311	91 311
Revisjonshonorar	4	6 088	5 850	10 000	7 000
Forretningsførerhonorar		563 997	552 884	583 990	565 000
HMS-lisens		913	913	0	10 000
Fakturerte vaktmestertjenester		209 469	38 850	0	446 250
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		17 256	18 825	20 000	20 000
Kontingent boligbyggelag		106 800	105 200	107 000	107 000
Drift/vedlikehold	5	1 313 676	1 165 509	1 350 000	1 415 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	179 993	620 478	70 000	350 000
Drift/vedlikehold heiser	5	161 708	295 288	250 000	250 000
Kabel-tv/internett		1 163 814	1 170 742	1 130 000	1 200 000
Forsikringer		451 064	401 399	425 483	451 064
Kommunale avgifter		2 494 111	2 397 205	2 861 834	2 619 200
Festeavgift		310 982	310 982	310 000	310 982
Fellesstrøm		1 343 614	1 003 948	1 000 000	1 000 000
Fjernvarme		2 015 778	2 184 345	2 000 000	2 000 000
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		0	0	40 000	0
Renhold, fellesareal		267 092	258 032	240 000	265 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		62 216	42 680	39 100	40 100
Kontorrekvisita, trykksaker		18 065	16 209	20 000	15 000
Telefon og porto		125 168	60 454	68 000	118 000
Drift maskiner		37 160	22 948	20 000	30 000
Andre driftskostnader	6	155 030	95 641	169 200	161 200
Sum kostnader		12 185 606	11 948 431	12 053 146	12 397 818
DRIFTSRESULTAT		4 998 635	5 224 075	4 939 450	4 594 778
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		4 313	25 724	30 000	30 000
Rentekostnader		1 563 433	1 958 698	1 579 700	1 919 800
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 559 120	-1 932 974	-1 549 700	-1 889 800
RESULTAT		3 439 515	3 291 101	3 389 750	2 704 978
Overført til dekning av udekket tap		3 439 515	3 291 101	0	0

17 Kongsvegen borettslag AL Utskrift: 25.02.2022



Balanse 2021 Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	45 000	45 000
Bygninger	8	66 870 100	36 419 200
Bygg under oppføring	8	4 311 276	30 450 900
Garasjer	8	3 894 800	3 894 800
Tilbygg/vindskjermer	8	376 700	376 700
Andre fellesanlegg	3	94 420	108 264
Andre anleggsmidler	3	154 757	136 330
Sum anleggsmidler		75 747 052	71 431 194
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		108 929	133 956
Periodisering kostnader		532 168	539 204
Kundefordringer		5 230	5 180
Erstatningsmessige skader		24 451	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		6 223 067	8 818 199
Sum omløpsmidler		6 893 845	9 496 539
SUM EIENDELER		82 640 898	80 927 732



Balanse 2021 Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		22 200	22 200
Udekket tap		-17 942 348	-21 381 863
Sum egenkapital	9	-17 920 148	-21 359 663
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	94 642 074	97 366 259
Borettsinnskudd	11	3 352 100	3 352 100
Sum langsiktig gjeld		97 994 174	100 718 359
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		223 108	200 665
Mellomregning		87 887	78 434
Leverandørgjeld		2 140 815	1 125 238
Skyldig trekk og avgifter		42 491	48 800
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		53 614	97 854
Påløpte renter		9 335	8 513
Annen kortsiktig gjeld		9 622	9 533
Sum kortsiktig gjeld		2 566 872	1 569 036
Sum gjeld		100 561 046	102 287 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 640 898	80 927 732
Pantstillelser	12	97 994 174	100 718 359

Kongsvegen borettslag AL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ivar Jakobsen
Styreleder

Arild Bjarne Ulvang
Styremedlem

Stig Åke Eriksen
Styremedlem

Trine Helen Lønnberg
Styremedlem

Vivi Westgård
Styremedlem

17 Kongsvegen borettslag AL



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5103 Fast lønn vaktmester	352 718	425 156
5104 Overtid vaktmester	22 183	13 679
5120 Ekstrahjelp	330 934	288 448
5150 Opptjente feriepenger	97 159	97 850
5210 Fordel fri mobiltelefon	4 392	4 392
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	67 978	51 372
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	0	8 689
5290 Motkonto for gruppe 52	-72 370	-64 453
5310 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	64
5400 Arbeidsgiveravgift	50 432	46 821
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 955	4 990
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	77 429	116 975
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-4 086	-4 784
5424 AFP-premie / Sliterordningen	360	640
5425 Sluttvederlagsordning	0	1 242
5910 Kantinekostnader	6 671	0
5920 Yrkeskadeforsikring	1 975	0
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	552	276
5942 Konferansedeltakelse	0	4 000
5990 Andre personalkostnader	0	75
5800 Refusjon sykepenger	-12 363	-87 424
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-16 610
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-12 363	-87 424
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	12 363	87 424
Sum	928 919	891 398

Ansatte

Det er ansatt vaktmester i 100% stilling. Laget har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 207 375,-, herav kr 126 000 til styrets leder.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivn.	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Miljøstasjon	100 000	98 333	0	10 000	88 333	2020
Vaskemaskin, 10 år	33 400	0	0	0	0	2010
Vaskemaskin, 10 år	33 400	0	0	0	0	2010
Moppevasker, 10 år	67 843	0	0	0	0	2010
Vaskemaskin, 10 år	38 438	9 930	0	3 844	6 087	2013
Oppvaskmaskin, 10 år	37 550	0	0	0	0	2005
Oppgr. kabel-TV, 10 år	132 220	1	0	0	1	2002
Strømmålere, 10 år	4 477 162	1	0	0	1	2006/2007
Kontormaskiner, 3 år	17 103	1	0	0	1	2005
Plenklippere, 10 år	113 343	0	0	0	0	2007/2013
Traktor, 10 år	273 150	136 324	0	27 315	109 009	2012/2019
Snøfreser	49 900	0	49 900	4 158	45 742	
Inventar, 10 år	21 266	1	0	0	1	2003
Kjøkkenhetter, 10 år	1 056 701	2	0	0	2	2010
Sum	6 162 176	244 593	49 900	45 317	249 177	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 6 088,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	646 239	200 817
6602 Drift/vedlikehold VVS	218 989	421 784
6603 Drift/vedlikehold elektro	83 680	112 907
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	311 199	396 522
6609 Drift og vedlikehold fyrhuset	41 570	27 480
6630 Egenandel forsikringskader	12 000	6 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	179 993	620 478
6608 Drift/vedlikehold heiser	161 708	295 288
Sum	1 655 377	2 081 275



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	1 652	1 173
6430 Leie av kontormaskiner	9 396	686
6490 Containerleie/tømming	73 271	52 250
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	420
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	15 750	18 000
7400 Kontingenter	2 996	2 746
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	7 043	399
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 573	0
7720 Generalforsamling	14 818	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	10 000	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	7 078	7 558
7782 Andre bomiljøkostnader	11 348	11 593
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	105	817
Sum	155 030	95 641

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1962 for kr 45 000,-

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	36 362 000	0	36 362 000	1964/2005
Heisprosjekt	30 450 900	0	30 450 900	2016/2017
Garasjer	2 017 900	0	2 017 900	1964/2001/11/13
Nye garasjer	1 876 900	0	1 876 900	2006/2007/2016/20
Garasjerekker (prosjekt)	0	4 311 276	4 311 276	2021
Traktorgar./ boder	57 200	0	57 200	1981
Tilbygg vedr. nodekiosk	376 700	0	376 700	2013/2014
Sum	71 141 600	0	75 452 876	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	22 200	22 200
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-21 381 863	-24 672 965
Årets resultat	3 439 515	3 291 101
Sum egenkapital pr. 31.12.	-17 920 148	-21 359 663

Negativ egenkapital

Negativ egenkapital

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd i tidligere år.

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 222.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Heis	Inngl. balkonger
Låne nummer:	12136486762	12135910994	12300107077
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2001
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2056	30.12.2057	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	52 580 101	37 180 000	25 500 000
Lånesaldo 01.01:	49 845 880	35 316 389	12 203 991
Avdrag i perioden:	1 013 841	692 416	1 017 929
Lånesaldo 31.12:	48 832 039	34 623 973	11 186 062
Saldo 5 år frem i tid:	43 757 448	31 164 479	5 871 064

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135910994	20	166 995	3 339 900
	66	159 431	10 522 446
	60	155 939	9 356 340
	56	153 030	8 569 680
	20	141 781	2 835 620
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136486762	20	235 522	4 710 440
	66	224 853	14 840 298
	60	219 930	13 195 800
	56	215 826	12 086 256
	20	199 961	3 999 220
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107077	20	53 951	1 079 020
	66	51 508	3 399 528
	60	50 380	3 022 800
	56	49 440	2 768 640
	20	45 805	916 100



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	3 352 100	3 352 100
Sum	3 352 100	3 352 100

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 75 452 600,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 97 994 174,- pr. 31.12.



Noter Kongsvegen borettslag AL orgnr: 948 214 121

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	7 927 502	7 362 515
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 439 515	3 291 101
Tilbakeføring avskrivninger	45 317	92 976
Avdrag langsiktige lån	-2 724 186	-2 719 089
Påkostninger	-4 361 176	-100 000
B. Årets endring disponible midler	-3 618 062	551 612
C. Disponible midler	4 326 973	7 927 502
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	6 893 845	9 496 539
Kortsiktig gjeld	-2 566 872	-1 569 036
Disponible midler	4 326 973	7 927 502



Resultat og balanse med noter for Kongsvegen borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kongsvegen borettslag AL

Styreleder	Ivar Jakobsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Vivi Westgård (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Arild Bjarne Ulvang (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Trine Helen Lønnberg (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Stig Åke Eriksen (sign.)	07.03.2022